
重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司

公司债券年度报告

(2022 年)

二〇二三年四月

重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对年度报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对年度报告提出书面审核意见，监事已对年度报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告

。

重大风险提示

1、有息债务占比较高的风险

2020 年末、2021 年末和 2022 年末，公司有息债务分别为 433.12 亿元、385.47 亿元和 399.90 亿元，占当年末负债总额的比例分别为 86.03%、81.07%和 82.06%。最近三年公司有息债务整体水平较高。公司有息债务较高一定程度增加了公司的财务费用支出，同时也加大了公司未来债务偿还的压力。随着主营业务的快速发展，公司外部融资需求预计会进一步上升，有息债务规模可能会继续增加。

2、核心业务收入毛利率波动的风险

2020 年度、2021 年度和 2022 年度，公司土地整治收入分别为 14.15 亿元、12.19 亿元和 8.56 亿元，是公司最主要的收入来源，在公司营业收入中的占比分别为 90.43%、86.55%和 80.24%，土地整治业务毛利率分别为 65.82%、12.50%和 9.61%，波动较大。若未来公司土地整治业务毛利率水平发生不利变化，可能对公司的盈利能力和偿债能力产生不利影响。

3、对外担保较大的风险

截至 2022 年末，公司的担保余额为 120.47 亿元，占 2022 年末净资产的比例为 50.67%；公司对外担保皆为保证担保形式，对外担保金额较大。公司对外担保对象主要是重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司和重庆共享工业投资有限公司，重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司最新外部评级 AA+，重庆共享工业投资有限公司最新外部评级 AA，虽然目前被担保公司经营状况良好，但是仍不排除未来被担保公司出现经营困难、无法偿还发行人所担保债务的情况，从而导致发行人出现代偿风险。

目录

重要提示.....	2
重大风险提示.....	3
释义.....	5
第一节 发行人情况.....	7
一、 公司基本信息.....	7
二、 信息披露事务负责人.....	7
三、 控股股东、实际控制人及其变更情况.....	8
四、 报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况.....	8
五、 公司业务和经营情况.....	9
六、 公司治理情况.....	14
七、 环境信息披露义务情况.....	15
第二节 债券事项.....	16
一、 公司信用类债券情况.....	16
二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况.....	22
三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况.....	25
四、 公司债券募集资金使用情况.....	27
五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况.....	29
六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况.....	29
七、 中介机构情况.....	35
第三节 报告期内重要事项.....	36
一、 财务报告审计情况.....	36
二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正.....	36
三、 合并报表范围调整.....	37
四、 资产情况.....	37
五、 非经营性往来占款和资金拆借.....	38
六、 负债情况.....	39
七、 利润及其他损益来源情况.....	41
八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十.....	42
九、 对外担保情况.....	42
十、 重大诉讼情况.....	43
十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况.....	44
十二、 向普通投资者披露的信息.....	44
第四节 特定品种债券应当披露的其他事项.....	44
一、 发行人为可交换债券发行人.....	44
二、 发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人.....	44
三、 发行人为绿色债券发行人.....	44
四、 发行人为永续期公司债券发行人.....	44
五、 其他特定品种债券事项.....	44
第五节 发行人认为应当披露的其他事项.....	45
第六节 备查文件目录.....	46
财务报表.....	48
附件一： 发行人财务报表.....	48

释义

公司、本公司	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司
16 迈瑞 03	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司非公开发行 2016 年公司债券（第三期）
17 迈瑞 01	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2017 年非公开发行公司债券（第一期）
17 迈瑞 02	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2017 年非公开发行公司债券（第二期）
19 迈瑞 01	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2019 年非公开发行公司债券（第一期）
19 迈瑞 02	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2019 年非公开发行公司债券（第二期）
19 迈瑞 03	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2019 年非公开发行公司债券（第三期）
20 迈瑞 01	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2020 年非公开发行公司债券（第一期）
20 渝迈瑞	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2020 年非公开发行项目收益专项公司债券
21 迈瑞 02	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2021 年非公开发行公司债券（第一期）品种二
21 迈瑞 03	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2021 年非公开发行公司债券（第二期）
21 迈瑞 04	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2021 年非公开发行公司债券（第三期）
21 迈瑞 05	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2021 年非公开发行公司债券（第四期）
22 迈瑞债	指	2022 年重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司公司债券
22 迈瑞 G1	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
23 迈瑞 G1	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2023 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
中山证券	指	中山证券有限责任公司
广发证券	指	广发证券股份有限公司
国信证券	指	国信证券股份有限公司
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
申万宏源	指	申万宏源证券有限公司
九州证券	指	九州证券股份有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
深交所	指	深圳证券交易所
债券持有人	指	根据债券登记机构的记录显示在其名下登记拥有本次债券的投资者
公司章程	指	《重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司章程》
董事会	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司董事会

监事会	指	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司监事会
报告期	指	2022 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日
工作日	指	中华人民共和国商业银行对非个人客户的营业日（不包括法定节假日）

第一节 发行人情况

一、公司基本信息

中文名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司
中文简称	迈瑞城投
外文名称（如有）	ChongqingMairuiUrbanConstructionInvestmentCo.,Ltd.
外文缩写（如有）	CMUCIC
法定代表人	池福兵
注册资本（万元）	617,112.22
实缴资本（万元）	617,112.22
注册地址	重庆市 沙坪坝区月台路 12 号附 1 号
办公地址	重庆市 沙坪坝区凤天大道 157 号
办公地址的邮政编码	400038
公司网址（如有）	http://www.cqmairui.cn/
电子信箱	office@cqmairui.cn

二、信息披露事务负责人

姓名	郝朝蓬
在公司所任职务类型	<input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职务	财务投融资部部长（财务负责人）
联系地址	重庆市沙坪坝区凤天大道 157 号
电话	023-65317939
传真	-
电子信箱	-

三、控股股东、实际控制人及其变更情况

（一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：西部（重庆）科学城沙兴实业发展集团有限公司

报告期末实际控制人名称：重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会

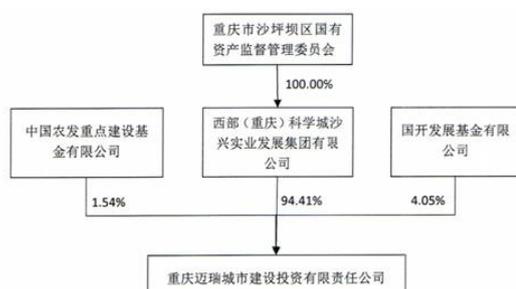
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权¹受限情况：持股 94.41%，均未受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：持股 94.41%，均未受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人，无实际控制人的披露至最终自然人、法人或结构化主体）



控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外主体或者实际控制人为自然人

适用 不适用

（二）报告期内控股股东的变更情况

适用 不适用

报告期初控股股东名称：重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会

变更生效时间：2022 年 4 月 24 日

变更原因：根据沙坪坝区国资委于 2022 年 1 月 24 日发布的《重庆市沙坪坝区国有资产监督管理委员会关于重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司国有股权划转的通知》，沙坪坝区国资委将持有的发行人 94.41% 股权无偿划转给西部（重庆）科学城沙兴实业发展集团有限公司。

（三）报告期内实际控制人的变更情况

适用 不适用

四、报告期内董事、监事、高级管理人员的变更情况

（一）报告期内董事、监事、高级管理人员是否发生变更

发生变更 未发生变更

¹均包含股份，下同。

变更人员类型	变更人员名称	变更人员职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	工商登记完成时间
董事	杨婷	董事、副总经理	辞任	2023年3月8日	2023年3月14日
董事	张继雄	董事长	辞任	2023年4月14日	暂未完成工商登记
董事	王世刚	董事	聘任	2023年3月8日	2023年3月14日

（二）报告期内董事、监事、高级管理人员离任人数

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数0%。

（三）定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：池福兵

发行人的董事长或执行董事：股东暂无委派

发行人的其他董事：池福兵、崔巨光、黄艳、王世刚

发行人的监事：王砚脉、陈孟莲、刘晓凤、叶琳、王红涛

发行人的总经理：池福兵

发行人的财务负责人：郝朝蓬

发行人的其他非董事高级管理人员：余凌

五、公司业务和经营情况

（一）公司业务情况

1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司经营范围：一般项目:负责城市基础设施投融资建设,实施城市基础设施建设及运行管理,实施城区开发、旧城改造、次级河流治理、地质灾害治理、房地产开发（凭相关的资质证书执业）,实施股权投资,参与西部八镇小城镇建设,实施农村土地资源、水资源及森林资源开发利用,管理运作授权的国有资产经营及处置。（法律法规禁止经营的不得经营,法律法规规定应经审批而未获审批前不得经营）*（除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动）

公司作为沙坪坝区基础设施建设的主要主体，承担着沙坪坝区重要项目的建设任务，市政建设主体地位突出。公司主导沙坪坝区城市建设、投融资、管理和服务。在地方政府的大力支持下，形成了以工程管理、土地整治、培训服务、租赁业务为主的四大业务板块。

（1）工程管理

重庆市沙坪坝区财政局已与公司签署城市基础设施建设项目的投资建设协议，约定公司接受沙坪坝区人民政府的委托，承担沙坪坝区范围内基础设施建设项目的投资建设。项目竣工并经相关部门验收合格后，沙坪坝区政府授权沙坪坝区财政局根据协议按照项目建设期中所发生的项目建设和工程建设服务费进行支付，工程建设服务费一般为18%。其中，垫付的项目建设成本包括征地补偿、安置费用、工程资金等全部投入；委托建设管理费则

按照项目投资的约定比例收取。代建结算安排方面，项目竣工验收后，沙坪坝区财政与公司进行项目决算，并聘请双方认可的审计机构对代建项目金额进行审计。

（2）土地整治

公司与区土储中心与签订《一级土地整治开发协议》，将已实施征迁整治的部分土地移交至区土地储备中心，公司根据经区土地储备中心盖章确认的委托土地整理结算单确认收入，结算价格由公司土地整治发生的实际成本和一定比例的土地整治管理费构成，土地整治成本具体以审计金额为准，不设定固定的毛利率区间。区土地储备中心一般自结算确认后一定时期内向公司支付款项。但是针对公司名下的城中村、危旧房改造所获得的土地，公司对土地进行整治开发，达到净地上市条件后，由重庆市规划和自然资源局（以下简称“市规自局”）组织相关单位进行验收，验收合格后，通过“招拍挂”程序进行土地出让，市规自局和买方签定土地出让合同，买方在规定时间内，将土地综合价款缴入财政金库。不同来源的土地整治后，相关成本、费用和收益的返还比例有所不同：1）城中村改造获得的土地成交后，土地成本、土地出让金和城市建设配套费将全额返还给公司；溢价部分由重庆市和沙坪坝区按照一定比例进行分成，其中划归沙坪坝区的收益部分将全额返还给公司。2）危旧房改造所获得的土地成交后，土地成本由市财政返还给区财政，区财政再全额返还给公司；土地出让金和城市建设配套费将按照市人民政府公布的标准与拆迁“主体”（指主城区内 2007 年底前经危房鉴定机构确认的危房和 1969 年 12 月 31 日前建成投入使用的旧房）量乘积数的 2.5 倍和拆迁“捎带”（指违章建筑、内环范围的“城中村”和按规划红线需要与“主体”部分一并拆迁的 1969 年底后建成的房屋）量乘积数的 2 倍进行计算后返还给公司；溢价部分由重庆市和沙坪坝区按照一定比例分成，其中划归沙坪坝区的收益部分将全额返还给公司。

（3）培训服务

培训服务业务收入来源于重庆沙坪坝教育投资有限责任公司经营的教育行业业务。培训服务板块涉及范围有教育项目投资，教育资产管理，教育配套设施、配套产业的投资与经营（以上范围均不得从事银行、证券、保险等需要取得许可或审批的金融业务），教育基础设施建设，土地开发，房地产开发（取得相关行政许可后，在许可范围内从事经营），后勤管理服务，物业管理（凭相关资质证书执业）。2015 年 12 月末，重庆沙坪坝教育投资有限责任公司收购五云山寨教育培训基地，该基地主要为中小學生提供素质教育培训和野外素质拓展培训，涉及到培训、住宿、餐饮等一系列收入。

（4）租赁业务

公司租赁业务主要由公司本部开展，主要是公司名下位于沙坪坝区天马路、汉渝路、都市花园、凤天大道等的商业门面、住宅、停车位等资产的租金收入。

2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况，可结合行业特点，针对性披露能够反映公司核心竞争力的行业经营性信息

（1）城市基础设施建设与发展前景

我国目前正处于城市化高速发展阶段，改革开放以来，我国城镇化率逐年提高。《中国农村发展报告 2020》有关内容显示：预计到 2025 年中国城镇化率将达 65.5%，新增城镇人口 9,400 万人，城乡人口迁移近 8,000 万，农业就业人员比重降至两成。我国城镇化发展趋势是制定新时代城镇化发展政策的基本前提，也是制定宏观经济政策的重要依据。根据住房和城乡建设部联合中国工程院的战略发展推进项目将支持和推动“中国建造高质量发展战略研究”及“建筑业‘十四五’期间发展趋势研究”。按照党的十九大提出的“2035 年基本实现社会主义现代化，到 2050 年将我国建成富强民主文明和谐美丽的社会主义现代化强国”的战略目标，系统分析中国建造高质量发展所需解决的重大问题，从人才培养、科技创新、管理提升、市场治理等方面规划中国建造高质量发展的关键路径，为建立“质量创造效益、人才促进生产、创新展现动力、市场激发活力”的高质量格局提供有力支撑。

根据《重庆市人民政府工作报告（2022 年）》，重庆市未来将持续推进城市提升，提高城市功能品质。深入推进以人为核心的新型城镇化，敬畏历史、敬畏文化、敬畏生态，加

强城市规划、建设、管理，努力建设国际化、绿色化、智能化、人文化现代大都市。优化城市空间，做靓“两江四岸”主轴，高品质建设城市功能名片，推进两江四岸核心区整体提升，改善城市路网，启动中心城区路网更新和停车治理专题年行动，推动老城区堵点、重要交通节点、街巷交通路网一体规划、一体更新，落实公交优先战略，传承城市文脉。

（2）土地开发行业概况现状与发展前景

土地整治，是指市或区县（自治县、市）人民政府批准设立的土地整治机构依据规定，根据国有土地供给计划、控制性详细规划与土地管理实际，对国有土地进行场地平整、道路铺设、供水、供电、供气等基础设施建设，将其变为可供建造房屋和各类设施的建设用地的行为。

随着我国城市化进程的加快，未来几年土地整治开发市场仍将呈现良好的发展态势，市场供应增长迅速，市场需求保持旺盛，政府垄断加强，价格保持稳定。在《重庆市人民政府工作报告（2020年）》中显示，重庆市将推动“一区两群”协调发展：完善国土空间规划，制定“一区两群”协调发展实施意见，促进各片区发挥优势、彰显特色、协同发展。主城都市区，增强中心城市综合承载能力，完善重要节点城市专业化服务功能，建设具有国际影响力和竞争力的现代化都市区。渝东北三峡库区城镇群，突出“库区”“山区”特点，更加注重生态经济要素集成与协同，建设长江经济带三峡库区生态优先绿色发展先行示范区。渝东南武陵山区城镇群，突出“山水”“民俗”特色，促进生态康养、文化旅游、特色资源加工等产业发展，建设武陵山区文旅融合发展示范区。

（3）公司的行业地位

公司是经重庆市沙坪坝区人民政府批准设立的国有控股公司，是沙坪坝区域内城市基础设施建设、保障性住房建设以及土地整理开发方面最主要的建设主体。自设立以来，在沙坪坝区政府的大力支持下，公司经营规模和实力不断壮大，在区域内城市基础设施建设、保障性住房建设以及土地整理开发方面具有行业垄断性，因此有着较强的竞争实力和广阔的发展前景。

（4）公司的竞争优势

1) 区位优势和良好的发展契机

重庆市位于中国西南部、长江上游地区，地理位置优越，拥有发达的铁路、公路交通网络。国家实施“一带一路”、长江经济带等战略，区域资源共享、功能互补、产业共进、生活同质的发展态势明显。全市将进一步加强铁路、公路、商务集聚区等重大项目推进，利于沙坪坝区在区市级重大项目加快建设；将电子信息、现代物流等作为重点产业，出台落实促进文化创意等产业发展的政策，利于沙坪坝区支柱产业升级发展；将加强渝新欧、整车口岸、铁路保税区等项目的协调推进，争创开放高地新优势，利于沙坪坝区开放功能持续强化、开放型经济加速发展。

公司所在的沙坪坝区是重庆市主城区之一，位于重庆市主城区西部，是重庆市科教文化中心。沙坪坝区丰富的高等教育资源和人才优势为区域经济腾飞奠定坚实的人力资源基础。近年来，沙坪坝区经济增长较快，公司具有明显的区域竞争优势，面临良好的发展契机。

2) 项目及资源获取优势明显

根据沙坪坝区的发展规划，未来将有一大批城市基础设施建设项目陆续推出。目前，公司作为沙坪坝区最主要的城市建设与运营主体，承接了大量立足于沙坪坝区长远发展的重大项目，在沙坪坝区基础设施建设领域有着举足轻重的地位，在项目获取方面有着天然的优势。未来，随着沙坪坝区社会经济的快速发展，公司在区域内基础设施建设以及土地开发等方面将肩负起主要的投资、建设、管理职能，充分发挥城市运营商的积极作用。

沙坪坝区是全市科教文化名区，文化教育资源富集，区内拥有重庆市一、三、八中。同时，沙坪坝区医疗资源丰富，区内拥有西南医院、新桥医院和重庆市肿瘤医院。公司系沙坪坝区最重要的投资及建设主体，在教育及医疗资源获取方面具有先发优势。公司可依托丰富的医疗资源，与当前医疗服务配套，同时利用歌乐山旅游资源，重点发展康复、理疗及养老业务，打造医疗集团。

3) 项目建设管理经验丰富

长期以来，公司通过参与大量的城市基础设施项目建设，积累了丰富的投资、建设和运营管理经验，建立了完善的投资决策、建设管理和运营保障体系。公司内部部门间分工

明确，运作规范，为提升公司市场竞争力和保持长期稳定发展打下了坚实基础。公司已经完成的城市基础设施建设项目包括：国道 212 井双段道路建设工程、国道 212 杨双段道路拓宽改造工程、凤鸣山城中村基础设施道路工程、二纵线天马路综合改造、天杨路二期、小龙坎广场、凤中凤小工程、重庆市公安局沙坪坝区分局应急指挥中心、绿壁工程、马家岩立交、凤凰广场和沙坪坝区新桥街头绿地工程等；主要在建工程项目包括：沙坪坝火车站综合交通枢纽改造、重庆市嘉陵江磁井段防洪护岸综合整治工程等。

由于基础设施建设项目的建设周期长、资金投入大、牵涉范围广，因此项目建设管理经验尤为重要。公司将在借鉴已有成功经验的基础上，广泛汲取其它积极有益的项目建设管理经验，在项目进程管理、资金管理、运营管理等方开拓思路，勇于创新，不断开创沙坪坝区项目建设的新局面。

4) 多项政策支持

公司从事的城市基础设施建设和土地整治业务为沙坪坝区社会经济发展、产业结构调整以及和谐社会建设提供了坚强支撑，同样，沙坪坝区各级政府也为公司又好又快发展提供了有力的政策支持，主要体现在以下几个方面。第一，确保基础设施建设项目的基本收益。公司通过代建回购等方式形成公司的主要营业利润，代建回购项目的投资回报稳定，可以确保公司获得持续、稳步发展所需的资金。第二，资产注入。沙坪坝区政府通过增资、注资等方式不断将优质资产注入公司，提高公司的资产质量和资本实力，为公司做大做强奠定基础。

5) 良好的资信水平、良好的融资能力和财务状况

公司作为沙坪坝区国有企业，资信状况良好，公司自成立以来在外部筹资方面得到各银行、信托等金融机构的大力支持，在还本付息方面从未有违约记录，培育了良好的市场声誉。公司与农业银行、工商银行、重庆农商行、重庆银行、民生银行等多家银行，以及中信信托、兴业信托、中融信托等金融机构建立了良好合作关系与沟通经验，资信优良，具备较强的融资能力。随着公司盈利能力的提高和融资模式的优化，公司将根据市场形势的变化，不断改进管理方式，积极拓展融资渠道，努力降低融资成本，改善债务结构，优化财务状况，提升本次债券的偿还能力。

3. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内，公司的业务情况未发生重大变化，对自身经营情况和偿债能力无重大不利影响。

（二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

是 否

（三） 主营业务情况

1. 分板块、分产品情况

(1) 业务板块情况

单位：万元 币种：人民币

业务板块	本期	上年同期
------	----	------

	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占 比(%)	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	收入占 比(%)
土地整治	85,593.54	77,367.70	9.61	80.24	121,872.38	106,638.33	12.50	86.55
工程管理	9,441.78	352.62	96.27	8.85	3,692.05	434.56	88.23	2.62
提供培训服务	85.19	263.04	-208.77	0.08	6,701.68	6,715.91	-0.21	4.76
房屋销售	1,253.04	379.81	69.69	1.17	-	-	-	-
租赁	9,863.97	964.18	90.23	9.25	7,120.64	985.48	86.16	5.06
其他	436.83	812.79	-86.06	0.41	1,432.81	2,042.09	-42.52	1.02
合计	106,674.34	80,140.13	24.87	100.00	140,819.56	116,816.38	17.05	100.00

(2) 各产品（或服务）情况

√适用 □不适用

请在表格中列示占公司合并口径营业收入或毛利润 10%以上的产品（或服务），或者在所属业务板块中收入占比最高的产品（或服务）

单位：万元 币种：人民币

产品/服务	所属业务板块	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入 比上年 同期 增减 (%)	营业成本 比上年 同期 增减 (%)	毛利率比 上年同期 增减 (%)
土地整理与开发	土地整治	85,593.54	77,367.70	9.61	-29.77	-27.45	-23.12
基础设施建设	工程管理	9,441.78	352.62	96.27	155.73	-18.86	9.11
教育培训	提供培训服务	85.19	263.04	-208.77	-98.73	-96.08	98,259.77
房产销售	房屋销售	1,253.04	379.81	69.69			
合计	—	96,373.54	78,363.17	—			—

2. 收入和成本分析

各业务板块、各产品（或服务）营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）公司 2022 年工程管理收入较 2021 年大幅增加 155.73%，主要是公司当年基础设施建设项目投资规模增加所致，公司开展基础设施项目建设，收取新增投资额 18%的管理费作为工程管理业务收入。

（2）公司 2022 年培训服务收入较 2021 年下降 98.73%，主要是当年公司组织培训大幅减少所致；对应的培训服务成本因人工开支减少而大幅下降 96.08%；因部分人工费用较为固定，未因培训减少而同步下降，导致毛利率较 2021 年大幅下降 98,259.77%。

（3）公司 2022 年较 2021 年新增房产销售收入 1,253.04 万元，系公司将建成的安置房销售给财政局或房屋征迁部门，该项业务发生时点具有一定的不确定性。

(四) 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1. 结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

近几年来，公司通过不断增强管理和市场化运作的的能力，积极探索符合公司自身特色的投融资体制和运作模式，具体规划如下：

（1）发展成为一家具有良好盈利能力和较强市场竞争力的国有独资公司。一方面，加强公司内部管理，优化法人治理结构，严格控制风险。另一方面，积极探索更广泛的业务模式，如与市场化运作的商业企业合作进行项目开发建设等。

（2）向城市运营主体转型。随着公司资本实力增强、业务规模扩大、经营日渐成熟，发行人将从城市投资建设管理主体向城市运营主体转型，从单纯的城市基础设施建设向文化、教育等高端服务业转型。未来将与重庆市城投合作，把握战略机遇，开发建设沙坪坝区西部新城。

（3）扩大融资渠道，优化财务结构。公司将突破传统的银行贷款模式，积极尝试运用包括债券发行在内的直接融资方式为公司的长远发展筹集必要的资金。同时公司将围绕提高自身财务管理水平为目标，努力提高资金周转率、降低财务成本、优化债务结构，分散融资风险，为公司健康稳定发展打下坚实基础。

2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

2022年公司净利润主要来自于政府补贴，且未来是否能持续获得相应的补贴具有一定的不确定性，可能会对公司的盈利和偿债能力产生一定的影响。采取的措施：巩固现有业务优质，充分利用作为地方政府城投公司的优势，扩展多元化业务。

六、公司治理情况

（一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况：

是 否

（二） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况：

报告期内，公司与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面相互独立。

（三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

1、关联交易的决策权限和决策程序

关联交易的决策权限和决策程序如下：（1）往来占款或者资金拆借的交易金额在30,000万元人民币以下（含30,000万元）的，需通过法定代表人或者其授权代表批准；（2）往来占款或者资金拆借的交易金额在30,000万元以上的，应当提交董事会审议。

2、关联交易定价原则

公司关联交易的定价原则按以下规定执行：（1）国家法律、法规及地方政府相应的法规、政策规定的价格；（2）一般通行的市场价格；（3）如果没有市场价格，则为推定价格；（4）如果既没有市场价格，也不适宜推定价格的，按照双方协议定价。交易双方应根据关联交易事项的具体内容确定定价方法，并在相应的关联交易协议中予以明确。公司与关联人之间的关联交易签订书面合同或协议，并遵循平等自愿、等价有偿的原则，合同或协议内容明确、具体。

3、信息披露安排

公司指定专人负责信息披露事务，信息披露应当在上交所网站专区或上交所认可的其他方式向专业投资者披露。

（四） 发行人关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
接受重庆市沙坪坝区保安服务有限公司服务	78.30

2. 其他关联交易

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
资金拆借，作为拆入方	7.88
关联方应收款项（其他应收款）	0.10
关联方应付款项（应付账款）	0.01
关联方应付款项（其他应付款）	9.29
关联担保，作为担保方	155.43
关联担保，作为被担保方	13.18

3. 担保情况

√适用 □不适用

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 155.43 亿元人民币。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易情况

报告期内与同一关联方发生关联交易累计金额超过发行人上年末净资产的
□适用 √不适用

（五） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

□是 √否

（六） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

□是 √否

七、环境信息披露义务情况

发行人是否属于应当履行环境信息披露义务的主体

□是 √否

第二节 债券事项

一、公司信用类债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

1、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2021 年非公开发行公司债券(第四期)
2、债券简称	21 迈瑞 05
3、债券代码	178565.SH
4、发行日	2021 年 8 月 2 日
5、起息日	2021 年 8 月 2 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 8 月 2 日
7、到期日	2026 年 8 月 2 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.29
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司非公开发行 2016 年公司债券(第三期)
2、债券简称	16 迈瑞 03
3、债券代码	135794.SH
4、发行日	2016 年 9 月 5 日
5、起息日	2016 年 9 月 5 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2023 年 9 月 5 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.38
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交

16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否
----------------------------	---

1、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2020 年非公开发行项目收益专项公司债券
2、债券简称	20 渝迈瑞
3、债券代码	114832.SZ
4、发行日	2020 年 10 月 29 日
5、起息日	2020 年 10 月 29 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	2023 年 10 月 29 日
7、到期日	2027 年 10 月 29 日
8、债券余额	10.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.17
10、还本付息方式	每年付息一次，同时设置本金提前偿还条款，在债券存续期的第 3、4、5、6、7 年末分别按照债券发行总额 15%、15%、25%、25%、20%的比例偿还债券本金。本次债券第 3 年至第 7 年每年的应付利息随当年兑付的本金部分一起支付。
11、交易场所	深交所
12、主承销商	国信证券股份有限公司
13、受托管理人	国信证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	报价、询价、协议
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2019 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	19 迈瑞 01
3、债券代码	151443.SH
4、发行日	2019 年 4 月 25 日
5、起息日	2019 年 4 月 25 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 4 月 25 日
8、债券余额	20.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.50
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司,中信建投证券股份有限公司,平安证券股份有限公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交

16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否
----------------------------	---

1、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2017 年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	17 迈瑞 01
3、债券代码	145660.SH
4、发行日	2017 年 7 月 21 日
5、起息日	2017 年 7 月 21 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 7 月 21 日
8、债券余额	11.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.30
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2019 年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	19 迈瑞 02
3、债券代码	151682.SH
4、发行日	2019 年 7 月 22 日
5、起息日	2019 年 7 月 22 日
6、2023 年 4 月 30 日后的最近回售日	-
7、到期日	2024 年 7 月 22 日
8、债券余额	10.52
9、截止报告期末的利率(%)	5.30
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司,中信建投证券股份有限公司,平安证券股份有限公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司2017年非公开发行公司债券（第二期）
2、债券简称	17迈瑞02
3、债券代码	145679.SH
4、发行日	2017年9月1日
5、起息日	2017年9月1日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2024年9月1日
8、债券余额	4.00
9、截止报告期末的利率(%)	5.30
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司2020年非公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	20迈瑞01
3、债券代码	162886.SH
4、发行日	2020年1月13日
5、起息日	2020年1月13日
6、2023年4月30日后的最近回售日	-
7、到期日	2025年1月13日
8、债券余额	9.48
9、截止报告期末的利率(%)	5.30
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司,中信建投证券股份有限公司,平安证券股份有限公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司2021年非公开发
--------	---------------------------

	行公司债券(第一期)品种二
2、债券简称	21 迈瑞 02
3、债券代码	177791.SH
4、发行日	2021年2月5日
5、起息日	2021年2月5日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年2月5日
7、到期日	2026年2月5日
8、债券余额	6.10
9、截止报告期末的利率(%)	5.08
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司2021年非公开发行公司债券(第二期)
2、债券简称	21 迈瑞 03
3、债券代码	178009.SH
4、发行日	2021年3月9日
5、起息日	2021年3月9日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年3月9日
7、到期日	2026年3月9日
8、债券余额	11.30
9、截止报告期末的利率(%)	5.08
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	2022年重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司公司债券
2、债券简称	22 迈瑞债
3、债券代码	184309.SH、2280136.IB
4、发行日	2022年3月23日
5、起息日	2022年3月25日

6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年3月25日
7、到期日	2027年3月25日
8、债券余额	4.20
9、截止报告期末的利率(%)	5.00
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所+银行间
12、主承销商	申万宏源证券有限公司
13、受托管理人	申万宏源证券有限公司
14、投资者适当性安排	面向专业投资者交易的债券
15、适用的交易机制	不适用
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司2021年非公开发行公司债券(第三期)
2、债券简称	21迈瑞04
3、债券代码	178349.SH
4、发行日	2021年4月13日
5、起息日	2021年4月13日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年4月13日
7、到期日	2026年4月13日
8、债券余额	4.70
9、截止报告期末的利率(%)	5.49
10、还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
11、交易场所	上交所
12、主承销商	中山证券有限责任公司
13、受托管理人	中山证券有限责任公司
14、投资者适当性安排	面向专业机构投资者交易的债券
15、适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司2022年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	22迈瑞G1
3、债券代码	137898.SH
4、发行日	2022年10月12日
5、起息日	2022年10月14日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2025年10月14日
7、到期日	2027年10月14日
8、债券余额	10.00

9、截止报告期末的利率(%)	4.20
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	九州证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	九州证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

1、债券名称	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司2023年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
2、债券简称	23 迈瑞 G1
3、债券代码	138817.SH
4、发行日	2023年1月12日
5、起息日	2023年1月13日
6、2023年4月30日后的最近回售日	2026年1月13日
7、到期日	2028年1月13日
8、债券余额	11.70
9、截止报告期末的利率(%)	6.30
10、还本付息方式	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
11、交易场所	上交所
12、主承销商	九州证券股份有限公司,中信建投证券股份有限公司
13、受托管理人	九州证券股份有限公司
14、投资者适当性安排	专业机构投资者
15、适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交和协商成交
16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施	否

二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含选择权条款 本公司的公司债券有选择权条款

债券代码：135794.SH

债券简称：16 迈瑞 03

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

债券代码：145660.SH

债券简称：17 迈瑞 01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
 其他选择权

债券代码：145679.SH

债券简称：17 迈瑞 02

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

债券代码：151443.SH

债券简称：19 迈瑞 01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

债券代码：151682.SH

债券简称：19 迈瑞 02

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

债券代码：162886.SH

债券简称：20 迈瑞 01

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

债券代码：114832.SZ

债券简称：20 渝迈瑞

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

债券代码：177791.SH

债券简称：21 迈瑞 02

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

债券代码：178009.SH

债券简称：21 迈瑞 03

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

债券代码：178349.SH

债券简称：21 迈瑞 04

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

债券代码：178565.SH

债券简称：21 迈瑞 05

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

债券代码：184309.SH、228136.IB

债券简称：22 迈瑞债

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

债券代码：137898.SH

债券简称：22 迈瑞 G1

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

债券代码：138817.SH

债券简称：23 迈瑞 G1

债券约定的选择权条款名称：

调整票面利率选择权 回售选择权 发行人赎回选择权 可交换债券选择权
其他选择权

选择权条款的触发和执行情况：

是 否

条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等

17 迈瑞 01：发行人已于 2022 年 6 月 9 日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告，发行人决定下调本期债券后 2 年的票面利率为 5.30%；本期债券持有人于回售登记期（2022 年 6 月 24 日至 2022 年 6 月 30 日）对持有的全部或部分“17 迈瑞 01”债券登记回售，本期债券回售金额为 0.05 亿元；发行人已于 2022 年 7 月 21 日至 2022 年 8 月 17 日对本次回售债券进行转售，转售金额为 0.05 亿元；债券余额为 11 亿元。

17 迈瑞 02：发行人已于 2022 年 7 月 28 日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告，发行人决定下调本期债券后 2 年的票面利率为 5.30%；本期债券持有人于回售登记期（2022 年 8 月 17 日至 2022 年 8 月 23 日）对持有的全部或部分“17 迈瑞 02”债券登记回售，本期债券回售金额为 0.00 亿元；债券余额为 4 亿元。

19 迈瑞 01：发行人已于 2022 年 3 月 24 日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告，发行人决定下调本期债券后 2 年的票面利率为 5.50%；本期债券持有人于回售登记期（2022 年 3 月 25 日至 2022 年 3 月 31 日）对持有的全部或部分“19 迈瑞 01”债券登记回售，本期债券回售金额为 1.50 亿元；发行人于 2022 年 4 月 25 日至 2022 年 5 月 25 日对本次回售债券进行转售，本次转售金额为 1.50 亿元，注销未转售债券金额 0.00 亿元；债券余额为 20 亿元。

19 迈瑞 02：发行人已于 2022 年 6 月 10 日刊登关于是否调整本期债券的票面利率以及调整幅度的公告，发行人决定下调本期债券后 2 年的票面利率为 5.30%；本期债券持有人于回售登记期（2022 年 6 月 27 日至 2022 年 7 月 1 日）对持有的全部或部分“19 迈瑞 02”债券登记回售，本期债券回售金额为 0.82 亿元；发行人已于 2022 年 7 月 22 日至 2022 年 8 月 18 日对本次回售债券进行转售，转售金额为 0.82 亿元；债券余额为 10.52 亿。

三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 本公司的公司债券有投资者保护条款

债券代码：145660.SH

债券简称：17 迈瑞 01

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉违约：发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付(或宽限期到期后应付(如有))的其他债务融资工具，公司债，企业债或境外债券的本金或利息；或发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款，且单独或累计总金额达到或超过人民币 5 亿元，或占发行人最近一年末合并财务报表净资产的 5%，以较低者为准。

债券代码：145679.SH

债券简称：17 迈瑞 02

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉违约：发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付(或宽限期到期后应付(如有))的其他债务融资工具，公司债，企业债或境外债券的本金或利息；或发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款，且单独或累计总金额达到或超过人民币 5 亿元，或占发行人最近一年末合并财务报表净资产的 5%，以较低者为准。

债券代码：151443.SH

债券简称：19 迈瑞 01

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉违约：发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付(或宽限期到期后应付(如有))的其他债务融资工具，公司债，企业债或境外债券的本金或利息；或发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款，且单独或累计总金额达到或超过人民币 5 亿元，或占发行人最近一年末合并财务报表净资产的 5%，以较低者为准。

债券代码：151682.SH

债券简称：19 迈瑞 02

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉违约：发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付(或宽限期到期后应付(如有))的其他债务融资工具，公司债，企业债或境外债券的本金或利息；或发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款，且单独或累计总金额达到或超过人民币 5 亿元，或占发行人最近一年末合并财务报表净资产的 5%，以较低者为准。

债券代码：162886.SH

债券简称：20 迈瑞 01

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉违约：发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付(或宽限期到期后应付(如有))的其他债务融资工具，公司债，企业债或境外债券的本金或利息；或发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款，且单独或累计总金额达到或超过人民币 5

亿元，或占发行人最近一年末合并财务报表净资产的 5%，以较低者为准。该项特殊条款未触发。

债券代码：177791.SH

债券简称：21 迈瑞 02

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉违约：公司或者实际控制的企业无论在任一家银行出现债务违约情况，都视同本期债券违约，所有本期债券投资机构均有权要求本期债券提前到期。

债券代码：178009.SH

债券简称：21 迈瑞 03

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉违约：发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付(或宽限期到期后应付(如有))的其他债务融资工具，公司债，企业债或境外债券的本金或利息；或发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款，且单独或累计总金额达到或超过人民币 5 亿元，或占发行人最近一年末合并财务报表净资产的 5%，以较低者为准。

债券代码：178349.SH

债券简称：21 迈瑞 04

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉违约：发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付(或宽限期到期后应付(如有))的其他债务融资工具，公司债，企业债或境外债券的本金或利息；或发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款，且单独或累计总金额达到或超过人民币 5 亿元，或占发行人最近一年末合并财务报表净资产的 5%，以较低者为准。

债券代码：178565.SH

债券简称：21 迈瑞 05

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉保护：其他债务融资工具，公司债，企业债或境外债券的本金或利息；或发行人及其合并范围内子公司未能清偿到期应付的任何金融机构贷款，且单独或累计总金额达到或超过人民币 5 亿元，或占发行人最近一年末合并财务报表净资产的 5%，以较低者为准。

债券代码：114832.SZ

债券简称：20 渝迈瑞

债券约定的投资者保护条款名称：

交叉保护：公司或者实际控制的企业无论在任一家银行出现债务违约情况，都视同本期债券违约，所有本期债券投资机构均有权要求本期债券提前到期。上述专户的设立明确了项目资金流转的机制，为本次项目收益债券的还本付息提供了制度保障。

债券代码：137898.SH

债券简称：22 迈瑞 G1

债券约定的投资者保护条款名称：

货币资金维持、救济措施

债券代码：138817.SH

债券简称：23 迈瑞 G1

债券约定的投资者保护条款名称：

货币资金维持、救济措施

投资者保护条款的触发和执行情况：

是 否

四、公司债券募集资金使用情况

本公司所有公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前均不涉及募集资金使用或者整改

公司债券在报告期内和报告期后批准报出日前涉及募集资金使用或者整改

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：184309.SH、2280136.IB

债券简称	22 迈瑞债
募集资金总额	4.20
使用金额	4.20
批准报出日前余额	0.00
专项账户运作情况	截至本年度报告出具之日，本期债券现有 1 个募集资金专户，具体信息如下：开户银行：华夏银行股份有限公司重庆分行，银行账号：1125800000880180，账户名称：重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司。此账户运作正常，公司严格按照募集说明书承诺的投向和投资金额安排使用募集资金，专门用于存放本期债券所募集的资金，实行专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	全部用于偿还"16 渝迈瑞债"2021 年内到期的本金及利息
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	全部用于偿还"16 渝迈瑞债"2021 年内到期的本金及利息
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：137898.SH

债券简称	22 迈瑞 G1
募集资金总额	10.00
使用金额	10.00
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	公司已在华夏银行重庆沙坪坝支行等银行为“22 迈瑞 G1”开立了募集资金专项账户，并委托上述银行作为监管银行对该账户进行管理。募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，并严格按照募集说明书披露的资金投向使用募集资金，实现了专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金全部用于偿还 19 迈瑞 03 债券本金
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集资金是否存在违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金全部用于偿还 19 迈瑞 03 债券本金
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

单位：亿元 币种：人民币

债券代码：138817.SH

债券简称	23 迈瑞 G1
募集资金总额	11.70
使用金额	11.70
批准报出日前余额	0
专项账户运作情况	公司已在重庆农商行沙坪坝支行等银行为“23 迈瑞 G1”开立了募集资金专项账户，并委托上述银行作为监管银行对该账户进行管理。募集资金专户专项用于募集资金款项的接收、存储及划转活动，并严格按照募集说明书披露的资金投向使用募集资金，实现了专款专用。
约定的募集资金使用用途（请全文列示）	本期债券募集资金全部用于偿还 16 迈瑞 02 债券本金
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
变更募集资金用途履行的程序及信息披露情况（如发生变更）	不适用
报告期内及批准报出日前募集	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

资金是否存在违规使用情况	
违规使用的具体情况（如有）	不适用
募集资金违规使用的，是否已完成整改及整改情况（如有）	不适用
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 不适用
募集资金使用违反地方政府债务管理规定的情形及整改情况（如有）	不适用
截至批准报出日实际的募集资金使用用途	本期债券募集资金全部用于偿还 16 迈瑞 02 债券本金
募集资金用于项目建设的，项目的进展情况及运营效益（如有）	不适用

五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级调整情况

适用 不适用

六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况

适用 不适用

（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况

适用 不适用

债券代码：139091.SH、1680206.IB

债券简称	PR 渝迈瑞
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	发行人为本期债券的按时、足额偿付制定了一系列工作计划，包括确定专门部门与人员、设计工作流程、安排偿债资金、制定管理措施、做好组织协调等，努力形成一套确保债券安全兑付的内部机制。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：135794.SH

债券简称	16 迈瑞 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1.偿债计划本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付；本期债券到期一次还本。2.其他偿债保障措施专款专用；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；制定《债券持有人会议规则》，提高货币资金使用效率；募集资金专户管理；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务。3.担

	保：该债券无担保。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：145660.SH

债券简称	17 迈瑞 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1.偿债计划本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付；本期债券到期一次还本。2.其他偿债保障措施专款专用；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；制定《债券持有人会议规则》，提高货币资金使用效率；募集资金专户管理；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务。3.担保：该债券无担保。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：145679.SH

债券简称	17 迈瑞 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1.偿债计划本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付；本期债券到期一次还本。2.其他偿债保障措施专款专用；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；制定《债券持有人会议规则》，提高货币资金使用效率；募集资金专户管理；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务。3.担保：该债券无担保。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：151443.SH

债券简称	19 迈瑞 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1.偿债计划本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付；本期债券到期一次还本。2.

	其他偿债保障措施专款专用；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；制定《债券持有人会议规则》，提高货币资金使用效率；募集资金专户管理；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务。3.担保：该债券无担保。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：151682.SH

债券简称	19 迈瑞 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1.偿债计划本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付；本期债券到期一次还本。2.其他偿债保障措施专款专用；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；制定《债券持有人会议规则》，提高货币资金使用效率；募集资金专户管理；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务。3.担保：该债券无担保。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：162223.SH

债券简称	19 迈瑞 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1.偿债计划本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付；本期债券到期一次还本。2.其他偿债保障措施专款专用；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；制定《债券持有人会议规则》，提高货币资金使用效率；募集资金专户管理；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务。3.担保：该债券无担保。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：162886.SH

债券简称	20 迈瑞 01
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1.偿债计划本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付；本期债券到期一次还本。2.其他偿债保障措施专款专用；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；制定《债券持有人会议规则》，提高货币资金使用效率；募集资金专户管理；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务。3.担保：该债券无担保。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：114832.SZ

债券简称	20 渝迈瑞
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	专款专用；设立募集资金监管账户、项目收入归集专户和偿债资金专项账户；设置加速到期条款，保护投资者利益；制定《债券持有人会议规则》，提高货币资金使用效率；募集资金专户管理；设立专门的偿付工作小组；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务；制定并严格执行资金管理计划。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：177791.SH

债券简称	21 迈瑞 02
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1.偿债计划本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付；本期债券到期一次还本。2.其他偿债保障措施专款专用；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；制定《债券持有人会议规则》，提高货币资金使用效率；设置交叉违约条款；募集资金专户管理；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务。3.担保：该债券无担保。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：178009.SH

债券简称	21 迈瑞 03
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1.偿债计划本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付；本期债券到期一次还本。2.其他偿债保障措施专款专用；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；制定《债券持有人会议规则》，提高货币资金使用效率；指定交叉违约条款；募集资金专户管理；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务。3.担保：该债券无担保。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：178349.SH

债券简称	21 迈瑞 04
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1.偿债计划本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付；本期债券到期一次还本。2.其他偿债保障措施专款专用；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；制定《债券持有人会议规则》，提高货币资金使用效率；设置交叉违约条款；募集资金专户管理；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务。3.担保：该债券无担保。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：178565.SH

债券简称	21 迈瑞 05
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1.偿债计划本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付；本期债券到期一次还本。2.其他偿债保障措施专款专用；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；制定《债券持有人会议规则》，提高货币资金使用效率；设置交叉违约条款；募集资金专户管理；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务。3.担保：该债券无担保。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用

报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行
-----------------------------	-------

债券代码：184309.SH、2280136.IB

债券简称	22 迈瑞债
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	1.偿债计划本期债券在存续期内每年付息一次，最后一期利息随本金的兑付一起支付；本期债券到期一次还本。2.其他偿债保障措施专款专用；设立专门的偿付工作小组；制定并严格执行资金管理计划；制定《债券持有人会议规则》，提高货币资金使用效率；设置交叉违约条款；募集资金专户管理；充分发挥债券受托管理人的作用；严格履行信息披露义务。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	不适用
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：137898.SH

债券简称	22 渝合 G1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。公司为债券按时、足额偿付制定了具体的工作计划，包括制定管理制度、设置专门部门、安排专门人员、设计工作流程、安排偿债资金，形成了一套确保债券按时兑付的内部机制。上述偿债保障措施运行良好，具有较强的偿债保障能力。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

债券代码：138817.SH

债券简称	23 渝合 G1
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容	单利按年计息，不计复利。每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。公司为债券按时、足额偿付制定了具体的工作计划，包括制定管理制度、设置专门部门、安排专门人员、设计工作流程、安排偿债资金，形成了一套确保债券按时兑付的内部机制。上述偿债保障措施运行良好，具有较强的偿债保障能力。
增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）	无

如有)	
报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况	按约定执行

七、中介机构情况

（一）出具审计报告的会计师事务所

√适用 □不适用

名称	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
办公地址	武汉市武昌区东湖路169号2-9层
签字会计师姓名	刘渝生、常雁钦

（二）受托管理人/债权代理人

债券代码	114832.SZ
债券简称	20渝迈瑞
名称	国信证券股份有限公司
办公地址	深圳市福田区福华一路125号国信金融大厦
联系人	张爽
联系电话	0755-82134633

债券代码	135794.SH、145660.SH、145679.SH、151443.SH、151682.SH、162886.SH、177791.SH、178009.SH、178349.SH、178565.SH
债券简称	16迈瑞03、17迈瑞01、17迈瑞02、19迈瑞01、19迈瑞02、20迈瑞01、21迈瑞02、21迈瑞03、21迈瑞04、21迈瑞05
名称	中山证券有限责任公司
办公地址	江苏省苏州市工业园区现代传媒广场38楼B座
联系人	王豪
联系电话	0512-67414572

债券代码	184309.SH、2280136.IB
债券简称	22迈瑞债
名称	申万宏源证券有限公司
办公地址	北京市西城区太平桥大街19号
联系人	李瀚承、李世豪
联系电话	010-88085380

债券代码	137898.SH、138817.SH
债券简称	22渝合G1、23渝合G1
名称	九州证券股份有限公司
办公地址	北京市朝阳区安立路30号仰山公园东一门二号楼
联系人	胡建秀、熊立、李平
联系电话	010-57672000

（三） 资信评级机构

√适用 □不适用

债券代码	184309.SH、2280136.IB
债券简称	22 迈瑞债
名称	中诚信国际信用评级有限责任公司
办公地址	北京市西城区复兴门内大街 156 号北京招商国际金融中心 D 座 7 层

（四） 报告期内中介机构变更情况

√适用 □不适用

债项代码	中介机构类型	原中介机构名称	变更后中介机构名称	变更时间	变更原因	履行的程序	对投资者利益的影响
135397.SH、 135794.SH、 145660.SH、 145679.SH、 151443.SH、 151682.SH、 162223.SH、 162886.SH、 177791.SH、 178009.SH、 178349.SH、 114832.SZ	会计师事务所	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	2022 年 4 月 8 日	为保证公司审计工作的独立性和客观性，同时综合考虑公司业务发展和整体审计的需求	本次会计师事务所变更合法合规，已通过公司内部有权决策机构的审议、符合公司相关管理要求	本次审计机构变更属于公司日常经营活动范围内事务，不会对公司生产经营情况和偿债能力产生不利影响

第三节 报告期内重要事项**一、财务报告审计情况**

√标准无保留意见 □其他审计意见

二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

√适用 □不适用

变更、更正的类型及原因，以及变更、更正对报告期及比较期间财务报表的影响科目及变更、更正前后的金额。同时，说明是否涉及到追溯调整或重述，涉及追溯调整或重述的，披露对以往各年度经营成果和财务状况的影响。

财政部于 2021 年 12 月 31 日发布了《企业会计准则解释第 15 号》、于 2022 年 12 月 13 日发布了《企业会计准则解释第 16 号》，以上会计政策变更对公司报告期内财务报表未产生重大影响。无重大会计差错更正。

三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产任一占合并报表10%以上

适用 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产占上个报告期合并报表10%以上

适用 不适用

四、资产情况

（一）资产及变动情况

1. 占发行人合并报表范围总资产10%以上的资产类报表项目的资产

项目名称	主要构成
其他应收款	主要是对沙坪坝区政府单位和国资企业的往来款项
存货	主要是开展土地整治业务支出的投资成本
其他非流动资产	主要是开展工程管理业务支出的基础设施项目、安置房投资成本

2. 公司存在期末余额变动比例超过30%的资产项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

资产项目	本期末余额	占本期末资产总额的比例（%）	上期末余额	变动比例（%）
货币资金	82,904.11	1.14	89,484.47	-7.35
交易性金融资产	248.59	0.00	326.32	-23.82
应收账款	216,959.57	2.99	151,444.09	43.26
预付款项	1,700.69	0.02	24,347.65	-93.01
其他应收款	1,932,591.34	26.66	2,014,059.16	-4.04
存货	1,667,250.85	23.00	1,500,655.44	11.10
其他流动资产	9,839.61	0.14	14,964.77	-34.25
其他权益工具投资	318,204.22	4.39	317,601.27	0.19
其他非流动金融资产	36,878.34	0.51	37,053.30	-0.47
投资性房地产	10,007.34	0.14	10,590.58	-5.51
固定资产	115,240.64	1.59	114,535.50	0.62
在建工程	37.41	0.00	140,204.43	-99.97
无形资产	3,522.05	0.05	3,404.19	3.46
长期待摊费用	308.19	0.00	83.41	269.49
递延所得税资产	8,771.59	0.12	14,105.22	-37.81
其他非流动资产	2,845,903.04	39.25	2,759,801.11	3.12

发生变动的的原因：

1、公司2022年末应收账款较2021年末增加43.26%，主要是开展土地整治业务对沙坪坝土储中心应收账款增加所致；

2、公司2022年末预付账款较2021年末减少93.01%，主要是预付重庆龙湖景楠地产发展有限公司等公司款项结算所致；

- 3、公司 2022 年末其他流动资产较 2021 年减少 34.25%，主要是增值税留抵税额减少所致；
- 4、公司 2022 年末在建工程较 2021 年末减少 99.97%，主要是公司将建设的重庆大学城中学、重庆市南开实验中学、重庆市南渝中学校等转至其他非流动资产核算；
- 5、公司 2022 年末长期待摊费用较 2021 年末增加 269.49%，主要是公司待摊销的装修费用增加所致；
- 6、公司 2022 年末递延所得税资产较 2021 年末减少 37.81%，主要是应收款项减值准备少所致。

（二） 资产受限情况

1. 资产受限情况概述

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值（如有）	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%）
货币资金	82,904.11	40,827.65	-	49.25
固定资产	115,240.64	53,849.88	-	46.73
交易性金融资产	248.59	248.59	-	100.00
合计	198,393.35	94,926.12	—	—

2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

适用 不适用

3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

适用 不适用

五、非经营性往来占款和资金拆借

（一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1.报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：58.48 亿元；

2.报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：12.57 亿元，收回：13.21 亿元；

3.报告期内，非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

无

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：57.84 亿元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：7.26 亿元。

（二） 非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：24.60%，是否超过合并口径净资产的 10%：

是 否

1. 截止报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借的主要构成、形成原因：主要是公司与沙坪坝区政府单位的往来款。

2. 发行人非经营性往来占款和资金拆借账龄结构

单位：亿元 币种：人民币

占款/拆借时间	占款/拆借金额	占款/拆借比例
已到回款期限的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 6 个月-1 年内（含）的	-	-
尚未到期，且到期日在 1 年后的	57.84	100%
合计	57.84	100%

3. 报告期末，发行人非经营性往来占款和资金拆借前 5 名债务方

单位：亿元 币种：人民币

拆借方/占款人名称或者姓名	报告期发生额	期末未收回金额	拆借/占款方的资信状况	拆借/占款及未收回原因	回款安排	回款期限结构
重庆市沙坪坝区财政局	10.71	18.62	良好	往来款	政策性安排回款	未来 5 年内逐步回款
重庆市沙坪坝区国库支付中心	1.22	31.96	良好	往来款	政策性安排回款	未来 3-5 年内逐步回款
重庆市沙坪坝区国资委	0.64	7.26	良好	往来款	政策性安排回款	按期回款

（三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

√完全执行 □未完全执行

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 323.80 亿元和 334.37 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 3.26%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		25.70	10.00	133.20	168.90	50.51%
银行贷款		3.97	8.20	118.84	131.01	39.18%
非银行金		0.55	1.20	12.93	14.68	4.39%

融机构贷款						
其他有息债务		7.50	3.70	8.58	19.78	5.92%

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 128.8 亿元，企业债券余额 8.2 亿元，非金融企业债务融资工具余额 31.9 亿元，且共有 30 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 385.47 亿元和 399.90 亿元，报告期内有息债务余额同比变动 3.74%。

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
公司信用类债券		25.70	10.00	133.20	168.90	42.24%
银行贷款	-	15.41	21.77	144.75	181.93	45.49%
非银行金融机构贷款	-	2.27	3.90	24.41	30.58	7.65%
其他有息债务	-	0.55	2.39	15.55	18.49	4.62%

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 128.8 亿元，企业债券余额 8.2 亿元，非金融企业债务融资工具余额 31.9 亿元，且共有 30 亿元公司信用类债券在 2023 年 5 至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 0 亿元人民币，且在 2023 年 5 至 12 月内到期的境外债券余额为 0 亿元人民币。

（二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

适用 不适用

（三）负债变动情况

公司存在期末余额变动比例超过 30%的负债项目

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例（%）	上年末余额	变动比例（%）
短期借款	71,618.40	1.47	-	100.00
应付票据	0.20	0.00	3,424.85	-99.99
应付账款	14,866.40	0.31	19,203.59	-22.59
预收款项	1,943.49	0.04	3,069.38	-36.68
合同负债	11.23	0.00	4.88	130.30
应付职工薪酬	2,176.82	0.04	2,447.06	-11.04

应交税费	6,998.99	0.14	14,960.32	-53.22
其他应付款	849,649.66	17.44	765,337.03	11.02
一年内到期的非流动负债	629,312.45	12.91	486,086.24	29.47
其他流动负债	177,349.77	3.64	155,727.68	13.88
长期借款	1,512,447.79	31.04	1,725,877.79	-12.37
应付债券	1,395,799.24	28.64	1,440,448.97	-3.10
长期应付款	111,915.18	2.30	41,060.55	172.56
预计负债	26,537.70	0.54	24,873.09	6.69
递延所得税负债	1,576.34	0.03	1,582.06	-0.36
其他非流动负债	70,718.45	1.45	70,718.45	-

发生变动的的原因：

- 1、公司 2022 年末短期借款较 2021 年末新增 71,618.40 万元，主要是公司本部和子公司新增恒丰银行和重庆三峡银行 1 年期借款所致；
- 2、公司 2022 年末预收账款较 2021 年末减少 36.68%，主要是预收房屋租金减少所致；
- 3、公司 2022 年末合同负债较 2021 年末增加 130.30%，主要是开展教育培训业务预收的培训费增加所致；
- 4、公司 2022 年末应交税费较 2021 年末减少 53.22%，主要是应交增值税和企业所得税减少所致；
- 5、公司 2022 年末长期应付款较 2021 年末增加 172.56%，主要是公司新增中国环球租赁借款、久实融资租赁、海通恒信国际融资租赁等单位融资借款所致。

（四） 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

适用 不适用

七、利润及其他损益来源情况

（一） 基本情况

报告期利润总额：15,799.85 万元

报告期非经常性损益总额：22,932.26 万元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

适用 不适用

单位：万元 币种：人民币

科目	金额	形成原因	属于非经常性损益的金额	可持续性
投资收益	665.75	股权投资收益	665.75	不可持续
公允价值变动损益	-116.81	交易性金融资产减值波动	-116.81	不可持续
资产减值损失	-	-	-	-
营业外收入	17.59	罚没收入	17.59	不可持续
营业外支出	1,440.35	诉讼损失	1,440.35	不可持续
其他收益	25,712.49	政府补助	25,712.49	不可持续
信用减值损失	-2,750.75	应收款项减值损失	-2,750.75	不可持续
资产处置收益	844.33	房屋处置	844.33	不可持续

（二） 投资状况分析

如来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到 20%以上

适用 不适用

（三） 净利润与经营性净现金流差异

报告期公司经营活动产生的现金净流量与报告期净利润存在重大差异

适用 不适用

存在重大差异的原因

2022 年公司净利润为 1.07 亿元，同期经营活动产生的现金流量净额为 6.16 亿元，主要是当年与政府部门、国资单位往来款回收规模较大所致。

八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

是 否

九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：80.10 亿元

报告期末对外担保的余额：120.47 亿元

报告期对外担保的增减变动情况：40.37 亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：64.68 亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末净资产 10%：是 否

单位：亿元 币种：人民币

被担保人姓名/名称	发行人与被担保人的关联关系	被担保人实收资本	被担保人主要业务	被担保人资信状况	担保类型	担保余额	被担保债务到期时间	对发行人偿债能力的影响
重庆共享工业投资有限公司	同一母公司	48.00	园区开发	无异常	保证担保	41.09	2041年9月2日	无重大不利影响
重庆国际物流枢纽园区建设有限责任公司	非关联方	30.00	园区开发	无异常	保证担保	55.79	2028年12月15日	无重大不利影响
西部(重庆)科学城沙兴实业发展集团有限公司	控股股东	30.00	工程施工	无异常	保证担保	17.46	2045年6月24日	无重大不利影响
重庆青凤科技发展有限公司	同一最终母公司	15.49	科技创新基地开发	无异常	保证担保	1.50	2024年9月15日	无重大不利影响
重庆龙润科技有限公司	同一最终母公司	3.22	园区开发	无异常	保证担保	1.50	2024年12月21日	无重大不利影响
重庆旭辰置业发展有限责任公司	同一最终母公司	2.89	房地产开发	无异常	保证担保	3.13	2027年6月14日	无重大不利影响

被担保人姓名/ 名称	发行人与 被担保人的 关联关系	被担保 人实收 资本	被担保 人主要 业务	被担保 人资信 状况	担保类 型	担保余 额	被担保 债务到 期时间	对发行 人偿债 能力的 影响
合计	—	—	—	—	—	120.47	—	—

十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

√是 □否

原告姓名 (名称)	被告姓名 (名称)	案由	一审受 理时间	一审 受理 法院	标的金 额(如 有)	目前所处的诉讼程序
重庆鼎弘体育文化产业有限公司	重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司	<p>2011年4月7日,本公司与重庆市中体投资有限公司(已更名为重庆鼎弘体育文化产业有限公司,以下简称“鼎弘体育”)签订《合作协议》,双方共同设立重庆沙坪坝区体育中心投资开发有限公司(以下简称“沙体投公司”),其中本公司持股22%,鼎弘体育持股78%。</p> <p>2014年1月18日,沙体投公司被沙坪坝区人民法院裁定破产清算,鼎弘体育于2019年提起民事诉讼,请求判决本公司赔偿因违约造成的鼎弘体育的经济损失约5.22亿元(本息合计)。</p> <p>2020年4月8日,重庆市高级人民法院作出民事判决书((2019)渝民初15号),判决本公司赔偿鼎弘体育经济损失本金2.09亿元,以及按实际天数计算的利息费用;鼎弘体育不服,向中华人民共和国最高人民法院提出上诉。</p> <p>2020年12月29日,中华人民共和国最高人民法院民事裁定书((2020)最高法民终741号)裁定:一、撤销重庆市高级人民法院一审民事判决;二、本案发回重庆市高级人民法院重审。</p> <p>案件发回重审后,鼎弘体育于2021年2月23日向重庆市高级人民法院提出变更、增加诉讼请求,请求判决①本公司赔偿因违约造成的鼎弘体育的直接经济损失约4.56亿元,并以该金额为基数,以年息15%为标准,自2018年2月13日起至实际清偿之日止的资金占用费;②本公司向其赔偿可得利益损</p>	2014 年1月	重 庆 市 重 庆 市 高 级 人 民 法 院	5.22 亿 元	2020年12月29日,中华人民共和国最高人民法院民事裁定书((2020)最高法民终741号)裁定:一、撤销重庆市高级人民法院一审民事判决;二、本案发回重庆市高级人民法院重审。目前该案在重庆市高级人民法院审理。2022年11月7日,重庆市高级人民法院民事判决书((2021)渝民初24号)判决,目前进入二审程序。

		<p>失 100 万元（暂定 100 万元，实际金额以鉴定为准）。</p> <p>2022 年 11 月 7 日，重庆市高级人民法院民事判决书（（2021）渝民初 24 号）判决：于本判决生效后十五日内赔偿鼎弘体育损失 2.3 亿元；以 2.3 亿元为基数从 2019 年 5 月 17 日起至 2019 年 8 月 19 日止，按照中国人民银行同期同类贷款利率计付资金占用损失，从 2019 年 8 月 20 日起至全部付清之日止，按照全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率向鼎弘体育计付资金占用损失。</p> <p>上述诉讼事项进入二审程序</p>				
--	--	---	--	--	--	--

十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

发生变更 未发生变更

十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

是 否

第四节 特定品种债券应当披露的其他事项

一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

二、发行人为非上市公司非公开发行可转换公司债券发行人

适用 不适用

三、发行人为绿色债券发行人

适用 不适用

四、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

五、其他特定品种债券事项

无

第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无

第六节 备查文件目录

一、载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，
<http://www.sse.com.cn>。

（以下无正文）

(以下无正文，为重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司 2022 年公司债券年报盖章页)



财务报表

附件一： 发行人财务报表

合并资产负债表

2022年12月31日

编制单位：重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		
货币资金	829,041,122.46	894,844,666.89
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	2,485,914.12	3,263,220.60
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,169,595,692.40	1,514,440,874.35
应收款项融资		
预付款项	17,006,935.44	243,476,465.45
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	19,325,913,396.43	20,140,591,552.03
其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	16,672,508,480.38	15,006,554,424.63
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	98,396,128.60	149,647,707.58
流动资产合计	39,114,947,669.83	37,952,818,911.53
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资		
其他权益工具投资	3,182,042,170.00	3,176,012,740.00

其他非流动金融资产	368,783,396.19	370,533,044.75
投资性房地产	100,073,397.61	105,905,770.33
固定资产	1,152,406,430.70	1,145,355,004.18
在建工程	374,053.31	1,402,044,293.15
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	35,220,502.45	34,041,933.03
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3,081,923.97	834,109.33
递延所得税资产	87,715,910.79	141,052,214.58
其他非流动资产	28,459,030,372.32	27,598,011,055.14
非流动资产合计	33,388,728,157.34	33,973,790,164.49
资产总计	72,503,675,827.17	71,926,609,076.02
流动负债：		
短期借款	716,184,049.66	
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	2,000.00	34,248,463.51
应付账款	148,664,027.77	192,035,906.36
预收款项	19,434,869.29	30,693,775.17
合同负债	112,281.23	48,754.72
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	21,768,154.79	24,470,552.69
应交税费	69,989,895.87	149,603,219.73
其他应付款	8,496,496,575.84	7,653,370,313.52
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	6,293,124,491.01	4,860,862,417.34
其他流动负债	1,773,497,674.37	1,557,276,800.38
流动负债合计	17,539,274,019.83	14,502,610,203.42

非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	15,124,477,934.47	17,258,777,934.47
应付债券	13,957,992,379.57	14,404,489,675.32
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	1,119,151,796.99	410,605,468.87
长期应付职工薪酬		
预计负债	265,377,014.02	248,730,929.61
递延收益		
递延所得税负债	15,763,420.47	15,820,630.09
其他非流动负债	707,184,450.00	707,184,450.00
非流动负债合计	31,189,946,995.52	33,045,609,088.36
负债合计	48,729,221,015.35	47,548,219,291.78
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,171,122,248.99	6,171,122,248.99
其他权益工具	951,800,000.00	
其中：优先股		
永续债	951,800,000.00	
资本公积	12,092,418,168.74	13,757,030,070.67
减：库存股		
其他综合收益	13,219,127.50	12,372,055.00
专项储备		
盈余公积	316,951,224.36	302,756,644.46
一般风险准备		
未分配利润	1,228,944,042.23	1,135,108,765.12
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计	20,774,454,811.82	21,378,389,784.24
少数股东权益	3,000,000,000.00	3,000,000,000.00
所有者权益（或股东权益）合计	23,774,454,811.82	24,378,389,784.24
负债和所有者权益（或股东权益）总计	72,503,675,827.17	71,926,609,076.02

公司负责人：池福兵 主管会计工作负责人：池福兵 会计机构负责人：郝朝蓬

母公司资产负债表

2022年12月31日

编制单位：重庆迈瑞城市建设投资有限责任公司

单位：元 币种：人民币

项目	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：		

货币资金	538,558,972.83	566,844,477.06
交易性金融资产		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	2,152,801,995.80	1,553,635,151.97
应收款项融资		
预付款项	16,752,994.76	243,293,813.37
其他应收款	16,909,044,785.58	18,077,766,557.75
其中：应收利息		
应收股利		
存货	15,526,509,492.54	14,492,950,724.96
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	60,389,202.14	96,952,842.09
流动资产合计	35,204,057,443.65	35,031,443,567.20
非流动资产：		
债权投资		
可供出售金融资产		
其他债权投资		
持有至到期投资		
长期应收款		
长期股权投资	6,494,945,897.01	6,560,741,985.45
其他权益工具投资	127,042,170.00	125,912,740.00
其他非流动金融资产	289,536,183.24	291,490,232.00
投资性房地产		
固定资产	873,076,450.75	1,080,980,199.35
在建工程		
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产		
无形资产	6,845,719.07	3,366,431.97
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	83,772,585.23	134,763,326.88
其他非流动资产	18,765,663,787.34	18,768,905,474.58
非流动资产合计	26,640,882,792.64	26,966,160,390.23
资产总计	61,844,940,236.29	61,997,603,957.43
流动负债：		

短期借款	560,732,222.22	
交易性金融负债		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	2,000.00	14,303,813.65
应付账款	81,370,629.53	80,086,099.27
预收款项	19,319,769.29	28,545,263.17
合同负债		
应付职工薪酬	17,814,067.67	19,587,492.28
应交税费	58,890,677.99	149,464,797.73
其他应付款	8,861,762,160.08	6,526,064,852.34
其中：应付利息		
应付股利		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	5,506,838,128.97	4,551,739,317.34
其他流动负债	1,765,706,003.55	1,550,317,249.76
流动负债合计	16,872,435,659.30	12,920,108,885.54
非流动负债：		
长期借款	9,712,891,434.56	11,822,591,434.56
应付债券	13,957,992,379.57	14,404,489,675.32
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款	387,198,981.96	
长期应付职工薪酬		
预计负债	264,672,597.60	248,026,513.19
递延收益		
递延所得税负债	15,339,488.44	15,202,371.44
其他非流动负债	707,184,450.00	707,184,450.00
非流动负债合计	25,045,279,332.13	27,197,494,444.51
负债合计	41,917,714,991.43	40,117,603,330.05
所有者权益（或股东权益）：		
实收资本（或股本）	6,171,122,248.99	6,171,122,248.99
其他权益工具	951,800,000.00	
其中：优先股		
永续债	951,800,000.00	
资本公积	10,933,251,431.69	13,980,619,685.69
减：库存股		
其他综合收益	13,219,127.50	12,372,055.00
专项储备		
盈余公积	316,951,224.36	302,756,644.46

未分配利润	1,540,881,212.32	1,413,129,993.24
所有者权益（或股东权益）合计	19,927,225,244.86	21,880,000,627.38
负债和所有者权益（或股东权益）总计	61,844,940,236.29	61,997,603,957.43

公司负责人：池福兵 主管会计工作负责人：池福兵 会计机构负责人：郝朝蓬

合并利润表
2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、营业总收入	1,066,743,417.87	1,408,195,607.22
其中：营业收入	1,066,743,417.87	1,408,195,607.22
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	1,138,067,523.35	1,509,211,388.47
其中：营业成本	801,401,336.18	1,168,163,768.32
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	26,447,218.25	38,926,687.77
销售费用		1,087,868.22
管理费用	131,325,767.59	150,666,184.07
研发费用		
财务费用	178,893,201.33	150,366,880.09
其中：利息费用	141,698,648.43	145,149,206.21
利息收入	6,827,638.06	12,980,695.90
加：其他收益	257,124,884.31	331,273,020.95
投资收益（损失以“-”号填列）	6,657,532.84	8,899,153.64
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号		

填列)		
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	-1,168,078.28	22,227,928.06
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-27,507,487.43	-59,518,106.73
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“－”号填列）	8,443,347.20	-2,091,419.24
三、营业利润（亏损以“－”号填列）	172,226,093.16	199,774,795.43
加：营业外收入	175,893.40	2,335,472.73
减：营业外支出	14,403,465.90	9,127,446.45
四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	157,998,520.66	192,982,821.71
减：所得税费用	50,913,563.65	70,573,714.14
五、净利润（净亏损以“－”号填列）	107,084,957.01	122,409,107.57
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）	107,084,957.01	122,409,107.57
2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）		
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）	107,084,957.01	122,409,107.57
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		
六、其他综合收益的税后净额	847,072.50	5,504,752.50
（一）归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	847,072.50	5,504,752.50
1.不能重分类进损益的其他综合收益	847,072.50	5,504,752.50
（1）重新计量设定受益计划变动额		
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益		
（3）其他权益工具投资公允价值变动	847,072.50	5,504,752.50
（4）企业自身信用风险公允价值变动		
2.将重分类进损益的其他综合收益		
（1）权益法下可转损益的其他综合收益		

(2) 其他债权投资公允价值变动		
(3) 可供出售金融资产公允价值变动损益		
(4) 金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
(5) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
(6) 其他债权投资信用减值准备		
(7) 现金流量套期储备(现金流量套期损益的有效部分)		
(8) 外币财务报表折算差额		
(9) 其他		
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	107,932,029.51	127,913,860.07
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	107,932,029.51	127,913,860.07
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		
八、每股收益：		
(一) 基本每股收益(元/股)		
(二) 稀释每股收益(元/股)		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元,上期被合并方实现的净利润为：0 元。

公司负责人：池福兵 主管会计工作负责人：池福兵 会计机构负责人：郝朝蓬

母公司利润表
2022 年 1—12 月

单位:元 币种:人民币

项目	2022 年年度	2021 年年度
一、营业收入	968,224,431.17	1,322,389,522.83
减：营业成本	756,941,257.86	1,078,306,122.78
税金及附加	24,640,764.16	37,992,623.90
销售费用		
管理费用	111,436,511.78	114,373,840.85
研发费用		
财务费用	131,834,339.58	72,652,469.43
其中：利息费用	94,113,496.68	65,764,576.33
利息收入	5,199,963.51	11,259,795.79
加：其他收益	226,565,444.64	303,891,392.02
投资收益（损失以“－”号填列）	4,080,661.30	4,375,444.96

其中：对联营企业和合营企业的投资收益		
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）		
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-595,172.00	18,757,923.93
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-26,320,158.33	-51,749,210.58
资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）	51,099,479.26	-2,099,918.24
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	198,201,812.66	292,240,097.96
加：营业外收入	174,760.50	2,198,478.91
减：营业外支出	14,381,045.44	9,085,669.89
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	183,995,527.72	285,352,906.98
减：所得税费用	42,049,728.74	71,567,633.94
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	141,945,798.98	213,785,273.04
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	141,945,798.98	213,785,273.04
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额	847,072.50	5,504,752.50
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	847,072.50	5,504,752.50
1.重新计量设定受益计划变动额		
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		
3.其他权益工具投资公允价值变动	847,072.50	5,504,752.50
4.企业自身信用风险公允价值变动		
（二）将重分类进损益的其他综合收益		
1.权益法下可转损益的其他综合收益		
2.其他债权投资公允价值变动		
3.可供出售金融资产公允价值变动损益		
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		
5.持有至到期投资重分类为可供出		

售金融资产损益		
6.其他债权投资信用减值准备		
7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）		
8.外币财务报表折算差额		
9.其他		
六、综合收益总额	142,792,871.48	219,290,025.54
七、每股收益：		
（一）基本每股收益(元/股)		
（二）稀释每股收益(元/股)		

公司负责人：池福兵 主管会计工作负责人：池福兵 会计机构负责人：郝朝蓬

合并现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	158,935,792.48	836,166,628.28
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还	57,480,949.93	72,290,662.36
收到其他与经营活动有关的现金	2,964,798,050.47	3,779,992,241.89
经营活动现金流入小计	3,181,214,792.88	4,688,449,532.53
购买商品、接受劳务支付的现金	197,301,537.04	247,432,203.09
客户贷款及垫款净增加额		
存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工及为职工支付的现金	51,204,918.24	107,351,542.61

支付的各项税费	177,787,801.41	286,272,149.85
支付其他与经营活动有关的现金	2,138,617,546.97	984,572,192.16
经营活动现金流出小计	2,564,911,803.66	1,625,628,087.71
经营活动产生的现金流量净额	616,302,989.22	3,062,821,444.82
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	17,403,776.76	2,836,475,499.93
取得投资收益收到的现金	6,657,532.84	7,049,298.74
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	3,263,946.89	915,117.49
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	495,400,348.34	863,178,853.06
投资活动现金流入小计	522,725,604.83	3,707,618,769.22
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	949,617,071.47	1,236,770,506.06
投资支付的现金		
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金	748.99	5,958,363.01
投资活动现金流出小计	949,617,820.46	1,242,728,869.07
投资活动产生的现金流量净额	-426,892,215.63	2,464,889,900.15
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	951,800,000.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		
取得借款收到的现金	6,692,157,548.45	8,289,135,092.27
收到其他与筹资活动有关的现金	1,966,750,991.70	
筹资活动现金流入小计	9,610,708,540.15	8,289,135,092.27
偿还债务支付的现金	7,262,850,000.00	13,104,859,987.62
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	2,225,027,195.69	2,199,345,155.37
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		
支付其他与筹资活动有关的现金	330,538,352.65	89,061,501.48
筹资活动现金流出小计	9,818,415,548.34	15,393,266,644.47
筹资活动产生的现金流量净额	-207,707,008.19	-7,104,131,552.20
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-18,296,234.60	-1,576,420,207.23

加：期初现金及现金等价物余额	439,060,877.97	2,015,481,085.20
六、期末现金及现金等价物余额	420,764,643.37	439,060,877.97

公司负责人：池福兵 主管会计工作负责人：池福兵 会计机构负责人：郝朝蓬

母公司现金流量表

2022年1—12月

单位：元 币种：人民币

项目	2022年年度	2021年年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	134,078,424.46	765,948,854.34
收到的税费返还	27,876,967.91	36,278,814.38
收到其他与经营活动有关的现金	5,791,736,438.60	4,973,441,506.73
经营活动现金流入小计	5,953,691,830.97	5,775,669,175.45
购买商品、接受劳务支付的现金	189,232,030.28	236,569,771.60
支付给职工及为职工支付的现金	36,363,959.66	37,591,986.63
支付的各项税费	175,297,037.50	277,975,296.97
支付其他与经营活动有关的现金	4,364,502,801.98	3,006,067,928.41
经营活动现金流出小计	4,765,395,829.42	3,558,204,983.61
经营活动产生的现金流量净额	1,188,296,001.55	2,217,464,191.84
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	16,358,876.76	2,836,475,499.93
取得投资收益收到的现金	4,080,661.30	4,375,444.96
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	277,355,308.29	781,117.49
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金	356,388,935.78	405,252,007.51
投资活动现金流入小计	654,183,782.13	3,246,884,069.89
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	612,476,053.48	731,898,348.84
投资支付的现金	125,710,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		
支付其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流出小计	738,186,053.48	731,898,348.84
投资活动产生的现金流量净额	-84,002,271.35	2,514,985,721.05
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	951,800,000.00	
取得借款收到的现金	5,823,181,548.45	7,789,135,092.27
收到其他与筹资活动有关的现金	952,366,000.00	
筹资活动现金流入小计	7,727,347,548.45	7,789,135,092.27

偿还债务支付的现金	6,792,850,000.00	11,868,430,673.89
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,951,356,107.02	1,895,598,181.60
支付其他与筹资活动有关的现金	97,421,467.13	61,261,501.48
筹资活动现金流出小计	8,841,627,574.15	13,825,290,356.97
筹资活动产生的现金流量净额	-1,114,280,025.70	-6,036,155,264.70
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		
五、现金及现金等价物净增加额	-9,986,295.50	-1,303,705,351.81
加：期初现金及现金等价物余额	140,268,789.24	1,443,974,141.05
六、期末现金及现金等价物余额	130,282,493.74	140,268,789.24

公司负责人：池福兵 主管会计工作负责人：池福兵 会计机构负责人：郝朝蓬

